

UN EXEMPLE DE PROJET À SAINT-LYPHARD,

un projet mixte accompagné par l'Agence foncière

Bénéficiaire : commune de Saint-Lyphard (commune soumise aux obligations loi SRU)

Projet mixte : extension de l'emprise foncière du restaurant scolaire et réalisation de logements locatifs sociaux

Axes d'intervention de l'Agence foncière : équipement public et production de logements

2013

L'Agence foncière préempte, **par délégation du droit de préemption urbain**, un terrain, dans le bourg, que la commune souhaite utiliser, à terme, pour réaliser deux projets.

2015

La propriétaire du terrain jouxtant la première acquisition se présente en mairie et se dit vendeuse. L'Agence foncière intervient **en négociation à l'amiable**. La taille des parcelles acquises permet d'augmenter le nombre de logements à produire. La commune entame des démarches de prospection des bailleurs pour le projet de logements sociaux. L'Agence foncière **accompagne la commune en élaborant le cahier des charges** des deux projets imbriqués. Atlantique Habitations est retenu pour construire dix logements sociaux. La commune conservera l'autre moitié de l'emprise afin d'étendre la restauration scolaire.

2016

L'Agence foncière se porte **acquéreur** de la seconde parcelle. L'Agence foncière assure la maîtrise d'ouvrage de la démolition des bâtis (maison et garage automobile) qu'elle confie, par mandat, à Atlantique Habitations.

2017

Dès les travaux de démolition achevés, et après un **portage de quatre ans**, l'Agence foncière **cède le foncier** à vocation sociale au bailleur et le foncier à vocation d'équipement public à la commune.

2019

La livraison des logements est prévue en septembre.

Le programme de construction des dix logements locatifs sociaux a bénéficié :

- du fonds de pénalités SRU, versés par l'Agence foncière : 90 000 €
- du soutien du Département de Loire-Atlantique : 60 000 €
- du soutien de Cap Atlantique : 20 000 €

Contacts par secteurs géographiques

■ Jean-François Bucco

Nantes Métropole
jean-francois.bucco@loire-atlantique.fr
02 40 99 57 21

■ Clément Zink

Carene, Pornic Agglo – Pays de Retz
les communautés de communes du Pays d'Ancenis, Erdre et Gesvres,
du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois, Sud-Estuaire,
Sud Retz Atlantique
clement.zink@loire-atlantique.fr
02 40 99 57 37

■ Vincent Brisou

Cap Atlantique, Clisson Sèvre et Maine Agglo, Redon Agglomération
les communautés de communes Sèvre et Loire, Châteaubriant – Derval,
de Grand Lieu, de la Région de Nozay
vincent.brisou@loire-atlantique.fr
02 40 99 57 38

■ Annabel Cadoret

Communauté de communes de la Région de Blain
annabel.cadoret@loire-atlantique.fr
02 40 99 57 22



Agence foncière de Loire-Atlantique
Siège social : Hôtel du Département
3 quai Ceineray - BP 94019 - 44041 Nantes
Téléphone : 02 40 99 57 22 - Fax : 02 40 99 57 27

Crédit photo de couverture : Roberto Giangrande
Impression : Lilabox - Juin 2019

Agence foncière de Loire-Atlantique

Préparons aujourd'hui vos projets de demain

Conseiller ■ Négociateur ■ Acquérir ■ Rétrocéder



Vue aérienne de Saint-Lyphard.

**Agence foncière
de Loire-Atlantique**
Établissement public foncier

Notre mission : être au service des collectivités

L'Agence foncière de Loire-Atlantique est un établissement public foncier. Elle intervient en amont des projets publics d'aménagement. Elle accompagne les collectivités dans la maîtrise de leur foncier et la définition de leurs projets.



Ensemble de douze logements sociaux d'Habitat 44 au cœur du bourg de Corsept.

■ **Intervenir avant l'acte d'achat**, afin de **négoier** le foncier en lieu et place de la collectivité.

■ **Acheter des terrains, bâtis ou non**, à la demande et pour le compte des collectivités membres.

■ **Rétrocéder le foncier** à la collectivité ou au tiers aménageur désigné par la collectivité, à la fin de la période de portage ou en anticipation si le projet d'aménagement est mûr.

NOS AXES D'INTERVENTION

■ Production de logements

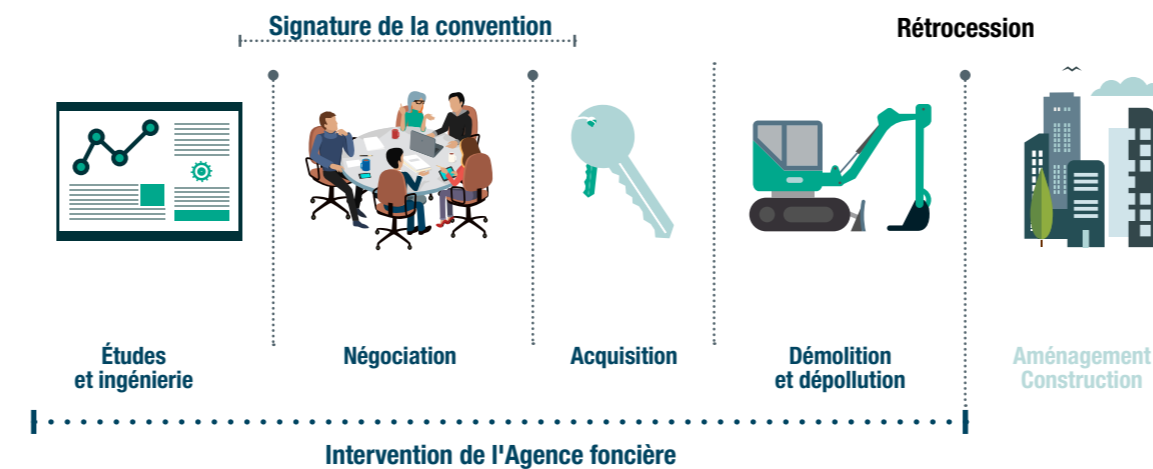
■ Redynamisation des centres-bourgs et centres-villes (opérations d'habitation, de services, d'équipements publics, mixtes mais situées dans l'enveloppe urbaine)

■ Protection des espaces naturels et agricoles

À vos côtés, dès le début des projets

L'Agence foncière développe son offre de services en complément des autres acteurs de l'ingénierie territoriale (agences d'urbanisme, Loire-Atlantique développement, CEREMA...).

L'Agence foncière intervient dans les premières phases d'un projet :



Chantier de démolition, caserne Mellinet à Nantes.

NOS MISSIONS DE CONSEIL

■ **Maîtrise foncière**
Évaluation des prix et négociation ; acquisitions amiables ; acquisitions par préemption...

■ **Montage de projet**
Accompagnement à la définition d'opérations de logements sociaux (programmation, financements, pénalités SRU), aide à la définition de projets d'aménagement, aide à l'élaboration de référentiels fonciers.

■ **Gestion**
Maîtrise d'ouvrage de travaux de démolition et de dépollution.

► Comment solliciter l'Agence foncière

ÉTAPE 1 Examen de la demande d'intervention	ÉTAPE 2 Procédure préalable à l'acquisition	ÉTAPE 3 Portage
Demande par courrier simple du Maire ou du Président d'EPCI	Compromis de vente ou arrêté de préemption	Financement de l'acquisition (contrat de prêt ou fonds propres de l'Agence foncière)
Avis du Maire ou du Président d'EPCI recueilli par l'Agence foncière	Approbation de la convention de portage	Acquisition par l'Agence foncière
Si avis favorable, autorisation d'acquisition par le Conseil d'administration de l'Agence foncière	Signature de la convention de portage	Rétrocession du bien à l'issue du portage à la collectivité ou à un tiers désigné par elle

► C'est vous qui décidez

■ L'Agence foncière est présidée par Mme Danielle Cornet, maire de Pontchâteau, et est gouvernée par un Conseil d'administration représentatif des EPCI membres de l'établissement.

■ Le Conseil d'administration décide des orientations stratégiques, au travers l'élaboration d'un Programme pluriannuel d'intervention.

L'Agence foncière réalise annuellement le recensement des besoins en assistance et en portage des 16 EPCI membres et des 196 communes concernées par son intervention. Toutefois, il est possible de solliciter les services de l'Agence foncière à tout moment.

► C'est vous qui en profitez

■ Les acquisitions sont financées par l'emprunt.

■ Le capital emprunté pour l'acquisition des terrains est remboursé en fin de portage ou par annuité sur toute la durée de portage.

■ La collectivité verse annuellement une avance destinée à couvrir les frais financiers, taxes foncières et assurances.

Le portage permet à la collectivité de faire financer par l'établissement public foncier tout ou partie des dépenses d'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation d'un projet de moyen terme. Pour la collectivité, le partenariat avec l'Agence foncière ne demande pas d'apport financier immédiat.

■ Si le projet est porté par un tiers aménageur, désigné par la collectivité, cette dernière n'aura pas eu à financer l'investissement.